

TE KOOP

Guldenplantsoen 42

Utrecht



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Guldenplantsoen 42, Utrecht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English text below

Ben je op zoek naar een mooi afgewerkt modern 2-kamer appartement met balkon, eigen parkeergarageplaats, lift en gemeenschappelijke binnentuin? En wil je op korte afstand wonen van alle denkbare dagelijkse voorzieningen en de binnenstad van Utrecht? Dan is dit appartement echt iets voor jou!

Deze instapklare woning is in 2022 opgeleverd en is geheel gereed voor de toekomst. Zo wordt er bijvoorbeeld geen gebruik gemaakt van gas, is het appartement voorzien van vloerverwarming (stadsverwarming), mechanische ventilatie en heeft de woning 4 zonnepanelen. Dankzij deze duurzame voorzieningen heeft de woning energielabel A+++.

Het appartement op de tweede verdieping beschikt over een lichte woonkamer (voorzien van elektrische zonnepanelen) met visgraatvloer, een moderne keuken, slaapkamer, badkamer met Gröhe regendouche, toilet



Woningbrochure: Guldenplantsoen 42, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en wastafelmeubel. De bergkast geeft veel opbergruimte en heeft een witgoed aansluiting. In de woonkamer is ruimte voor een thuiswerkplek. Tot slot beschik je over een balkon op het zuiden en een gemeenschappelijke binnentuin waardoor je heerlijk de hele dag van het buitenleven kan genieten.

Het appartement is gelegen in de wijk Leeuwesteyn. Een nieuwe, duurzame woonbuurt met een echt Utrechts en stedelijk karakter. Speels en sfeervol, maar toch strak. Het ligt aan de westkant van het Amsterdam-Rijnkanaal en verbindt oud met nieuw Utrecht. De woning is om de hoek van Leidsche Rijn Centrum en via de Daphne Schippersbrug ben je in slechts 10 minuten fietsen in het oude centrum van Utrecht. Openbaar vervoer voorzieningen (o.a. station Leidsche Rijn) zijn nabij gelegen en de A2 ligt op steenworp afstand.

Alle feiten op een rij:

- Instap klaar 2-kamer appartement gelegen op de tweede verdieping met balkon.
- Gemeenschappelijke groene binnentuin waar je heerlijk kan genieten van het buitenleven. Er is via de vve een gezamenlijke bakfiets die door alle bewoners van het blok kan worden gebruikt.
- Het complex is gereed voor de toekomst en het appartement is voorzien van 4 zonnepanelen.
- Vloerverwarming (via stadsverwarming).
- De servicekosten voor het appartement bedragen circa € 187,- per maand.
- De eigen parkeerplaats in de parkeergarage is vlakbij de lift. De servicekosten bedragen hiervoor circa € 31,- per maand. Via de VVE kan een verzoek voor laadpaal op de eigen parkeerplaats worden gedaan, de basis infrastructuur is hiervoor reeds aangelegd.
- Er is een gemeenschappelijke fietsenberging.
- Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf al helemaal wonen in dit fantastische appartement in Utrecht? Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

English

Modern and Sustainable 1-Bedroom Apartment with

Balcony, Parking, and Shared Garden – Near Utrecht City Centre

Are you looking for a modern recently built 1-bedroom apartment with a south-facing balcony, private parking space in a secured garage, elevator access, and a shared inner courtyard? Would you like to live nearby all daily amenities and the vibrant city centre of Utrecht? Then this apartment might be perfect for you!

This move-in ready apartment was completed in 2022 and is fully future-proof. It is entirely gas-free, features underfloor heating powered by district heating, and includes four solar panels. Thanks to these sustainable features, the apartment has an energy label of A+++.

It is located on the second floor, the apartment boasts a bright living room with herringbone flooring and electric sunshades, a modern open kitchen, a spacious bedroom, and a stylish bathroom equipped with a Gröhe rain shower, toilet, and vanity unit. A utility closet offers connections for a washing machine. The sunny south-facing balcony and the beautifully shared green garden provide ample opportunity to enjoy the outdoors all day long.

Location – Leeuwesteyn

This apartment is situated in Leeuwesteyn, a new and sustainable urban neighborhood with a typical Utrecht character—vibrant, playful, and modern. Positioned on the west side of the Amsterdam-Rhine Canal, it seamlessly connects old and new Utrecht. You'll be just around the corner from Leidsche Rijn Center and only a 10-minute bike ride across the Daphne Schippers Bridge from the historic city centre. Public transport, including Leidsche Rijn train station, is close by, and the A2 highway is just minutes away.

Key features at a glance:

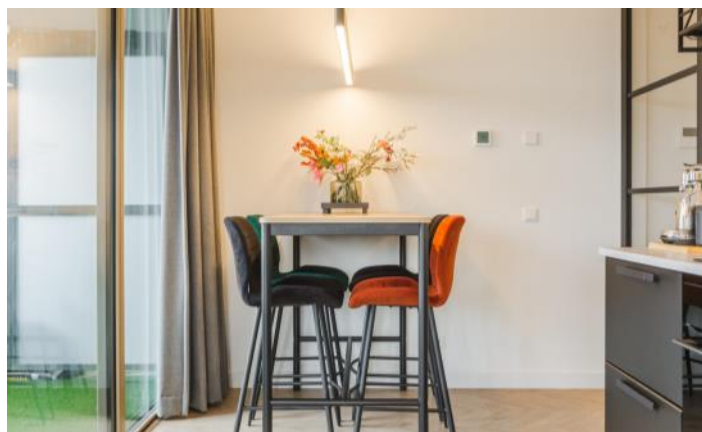
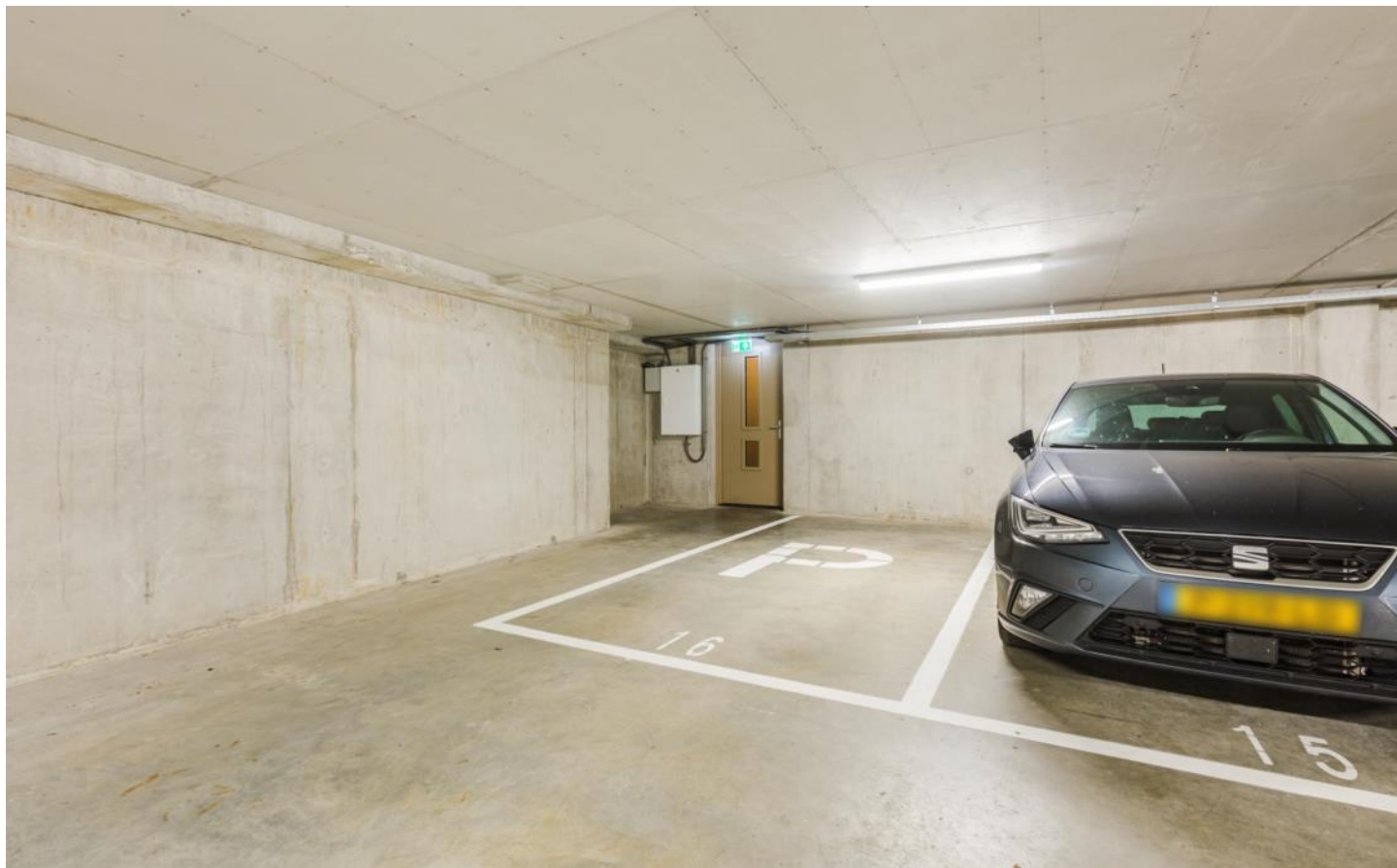
- Move-in ready 1-bedroom apartment on the second floor with a south-facing balcony and a shared green garden.
- Fully future-proof apartment with 4 solar panels
- Underfloor heating (via district heating)
- Service charges approximately €187 per month

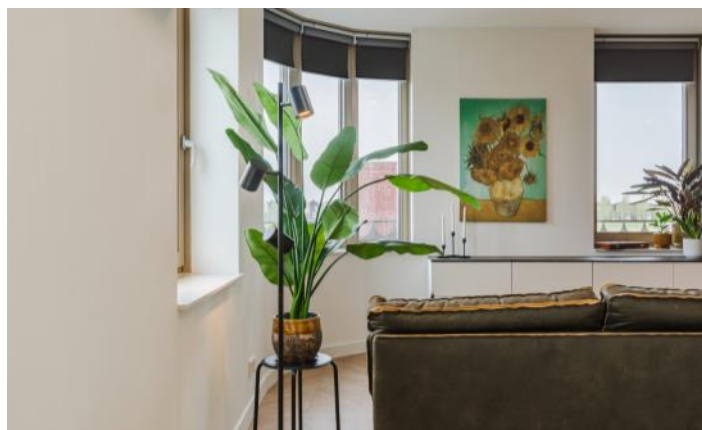
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Private parking space in the garage close to the elevator, part of the HOA (service charges approx. €31 per month)
- Charge point for electric car at own parking space can be ordered via the HOA (wiring infrastructure is already in place)
- Communal bicycle storage

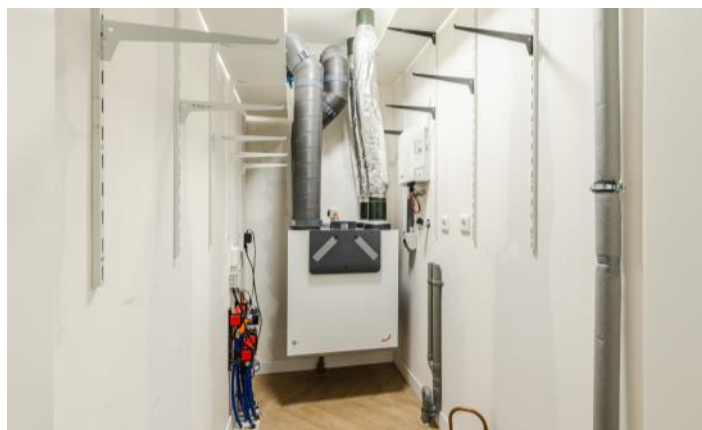
Can you already imagine yourself living in this fantastic apartment in Utrecht? Don't miss out – schedule your viewing today!







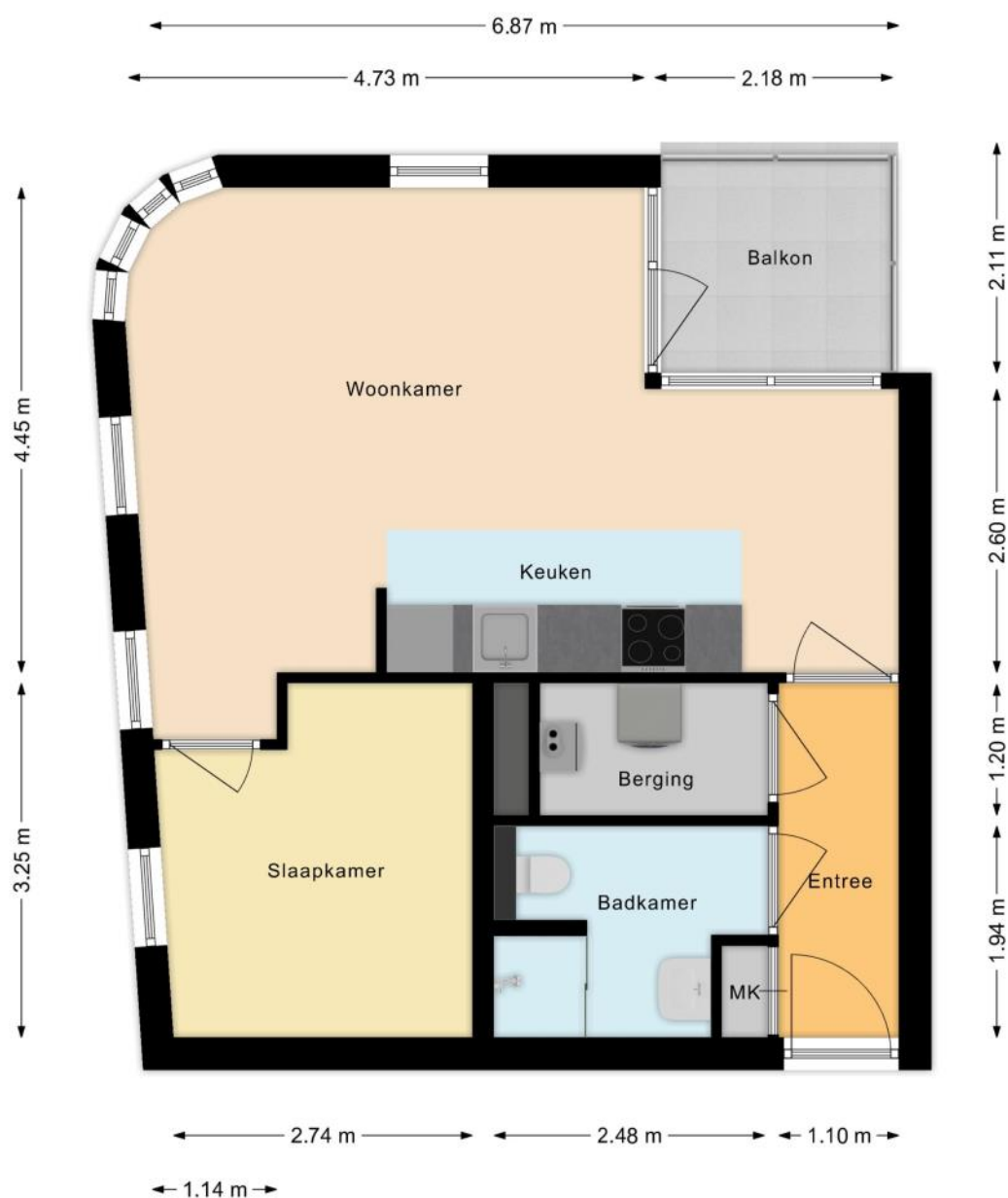








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Keurmerken	SWK Garantiecertificaat
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	176 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage
--------------------------	----------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 219 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Catharijne F 3745 43	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Catharijne F 3745 67	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers			●
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Huidige meubels zijn evt ter overname in overleg



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.